

城市办公园区绿化景观设计策略研究

——以美团上海科技中心为例

乐烨

上海建筑设计研究院有限公司

DOI:10.32629/bd.v9i11.4583

[摘要] 城市办公园区绿化景观设计中,因功能与用户需求脱节、场地刚性约束适配不足、生态技术落地性弱等问题,导致设计无法发挥作用。基于此,研究选取美团上海科技中心项目为样本,挖掘适配互联网企业属性的办公园区景观设计路径,从功能适配、空间营造、生态技术、标准化管控四个维度搭建设计策略体系,以为同类型项目设计提供可复用实践参考。

[关键词] 城市办公园区; 绿化景观; 设计策略; 美团上海科技中心

中图分类号: S73 文献标识码: A

Study on Green Landscape Design Strategy of Urban Office Park —— Taking Shanghai Science and Technology Center of Meituan as an Example

Ye Le

Shanghai Architectural Design and Research Institute Co., Ltd.

[Abstract] In the greening landscape design of urban office park, the design can't play its role because of the disconnection between functions and users' needs, insufficient adaptation of site rigid constraints, and weak landing of ecological technology. Based on this, the study selected the Meituan Shanghai Science and Technology Center project as the sample, explored the landscape design path of the office park adapted to the attributes of Internet enterprises, and built a design strategy system from four dimensions: functional adaptation, space creation, ecological technology and standardized management and control, with a view to providing reusable practical reference for the design of similar projects.

[Key words] urban office park; Greening landscape; Design strategy; Meituan Shanghai Science and Technology Center

引言

城市更新与数字经济持续推进,互联网企业总部园区已成为城市商务空间重要载体,景观设计需兼顾规范管控、企业运营、用户使用与生态建设多重要求。当前同类设计普遍面临功能适配性不足、空间利用效率偏低、设计与落地环节脱节等痛点。为此,以美团上海科技中心项目为案例,提炼可落地景观设计策略,能够为城市办公园区景观设计提供理论支撑与实操范式。

1 项目概况

美团上海科技中心项目坐落于上海市杨浦区杨浦滨江区域,宗地属大桥街道119街坊,四至范围东至双阳南路,西至广德路,南至安浦路,北至杨树浦路。项目用地性质为商业办公用地,由M4-01、M5-01、N1-01、N2-01四宗子地块组成,整体定位为互联

网企业区域总部。M4-01地块以办公功能为主,M5-01、N1-01、N2-01地块沿街布局重餐饮、轻餐饮、配套商业等业态,N1-01地块西北角保留3087m²历史建筑,改造后用作文化展示与配套服务空间。项目建设同步对标绿建三星与美国LEED金级双重绿色建筑认证标准,需满足上海市海绵城市建设、黄浦江两岸景观照明管控、BIM技术全流程应用等地方政策与行业规范要求^[1]。具体见表1。

项目场地周边以杨浦老工业区厂房、老旧居民楼为主,内部存在多重刚性约束条件,包括覆盖地面层60%以上景观区域的消防扑救面、8m宽连续公共通道、沿街3m人行宽度管控红线、1849m²下凹式绿地硬性指标,以及2051个非机动车位、18套外卖柜配置要求。项目服务主体为互联网企业办公人群,这类人群分时段、高频次空间使用需求,与城市公众通行、消费需求形成叠加,

要求景观设计在满足规范指标基础上,完成功能适配、空间营造、生态技术与运营管理多环节落地。

表1 美团上海科技中心项目核心经济技术指标

指标名称	数值
总用地面积/m ²	52606.1
总建筑面积/m ²	448659.85
历史建筑面积/m ²	3087.00
景观设计总面积/m ²	46063.00
首层绿化面积/m ²	23956.00
屋顶花园面积/m ²	22107.00
红线外市政人行道设计面积/m ²	4041.00
可计入绿地面积/m ²	4135.50
项目综合绿地率/%	7.86

2 城市办公园区绿化景观设计策略

2.1 锚定用户行为功能适配策略

结合互联网企业员工行为调研数据,将12:00-12:30划定为通勤高峰时段,该时段办公出入口至商业配套核心主轴通行人流流量达峰值。设计中主轴通行宽度控制在8m以上,取消路径上台阶、窄道等通行障碍,保障每分钟200人以上通行能力;12:30-14:00划定为休憩活动高峰时段,在庭院空间、沿街区域设置12处集中休憩节点,单处节点可容纳8~12人同时停留,匹配员工午休时段散步、闲谈、小型交流使用需求^[2]。

围绕通勤配套需求,设计完成动线与场地协同适配。4栋办公塔楼出入口周边,划定单处90m²以上共享单车固定停放区,沿安浦路、阳浦路布局3处外卖电瓶车临时停靠区,单处停靠区可容纳20辆电瓶车同时停放;初期在塔楼首层配置8套外卖柜,预留10套后期增设空间,外卖柜与送餐车辆停靠点直线距离控制在15m以内,与办公出入口取餐距离控制在100m以内,完全匹配外卖配送与员工取餐行为动线。围绕办公与商业两类业态,设计执行分类落地标准。沿街商业区域,商业外摆区与建筑主体间距控制在1.5~3m,外摆区地面采用与室内地坪齐平防滑铺装,相邻人行通道宽度不小于3m;植物配置采用高度0.6m以下移动花箱与地被组合,花箱间距不小于6m,避免对商业橱窗与出入口形成遮挡。办公庭院区域采用1.2m高绿篱与乔木形成半围合空间,内部设置吸烟亭与户外洽谈桌椅,每个庭院配置2处直饮水点位与USB充电接口,适配办公人群零散使用需求。同时设计覆盖红线外4041m²市政人行道,通过铺装材质统一、绿化界面延续,完成园区与城市公共空间顺滑衔接。功能适配策略同步覆盖设计各环节,景观设计服务明确划分为方案优化、初步设计、施工图设计、施工配合、竣工验收五大阶段,各阶段明确交付成果与时间节点,同步完成景观专项BIM设计与商办综合体景观设计产品标准手册编制,保障设计理念从方案到运营完整落地。

2.2 分层级的景观空间营造策略

地面层景观空间划分为主轴空间、庭院空间、沿街空间、商业空间四大功能分区,形成可落地景观结构。主轴空间铺装采用与建筑柱网9m×9m模数对应网格划分方式,深色与浅色花岗岩铺装比例控制在3:7,通过铺装色彩区分通行区与停留区;消防扑救面范围内采用嵌草铺装与草坪剧场结合设计方式,草坪台阶高度控制在15cm,宽度30cm,既满足消防荷载要求,又可作为休憩坐凳使用,消解硬质扑救面视觉空旷感。庭院空间采用丛生大乔、花境组合、置石小品复层配置,形成闹中取静围合空间,种植设计减少中层小乔,保障场地内部通风与采光。沿街空间严格遵循3m人行管控红线,该范围内不种植大型乔木,采用耐阴灌木与地被植物形成连续绿化界面,保障人行通行顺畅。商业空间采用乔木列植形成秩序感,列植株距控制在5m,预留充足外摆与活动空间,适配商业运营灵活性需求^[3]。

垂直空间营造围绕屋顶花园与建筑露台展开,按楼层功能完成分类设计落地。三层露台以短时休憩功能为主,种植池高度控制在0.45m,宽度0.6m,内部种植耐旱耐风灌木与地被,种植池边缘设置内嵌式灯带,座面采用光面花岗岩,单组休憩单元可容纳4~6人同时使用。五层露台以多元活动功能为主,慢跑步道宽度设置为1.8m,采用EPDM塑胶材质,跑道内侧设置连续种植池与景观座凳,同时预留200m²以上开敞活动空间,可满足小型团建活动场地需求。六层露台采用1.2m高防腐木围挡与植物组团形成私密空间,每个独立洽谈单元间距不小于5m,保障交流私密性,同时结合滨江视野设置2处悬挑式观景平台。

屋顶绿化严格遵循建筑荷载限制,划分三类绿化类型,执行对应技术标准:花园式屋顶绿化区域建筑荷载不低于200kg/m²,种植土厚度控制在60~80cm,配置小型乔木与花境;组合式屋顶绿化区域荷载不低于150kg/m²,种植土厚度30~50cm,以灌木与地被为主;草坪式屋顶绿化区域荷载不低于100kg/m²,种植土厚度5~10cm,全范围铺设佛甲草等景天科植物。

2.3 低影响生态技术落地策略

海绵城市技术执行分地块分类落地标准。M4-01、M5-01地块年径流总量控制率85%,设计中在非主轴区域设置1849m²下凹式绿地,下凹深度控制在10~15cm,绿地内设置溢流口,溢流口标高高于绿地表面5cm,低于周边铺装标高10cm;透水铺装面积占硬质铺装总面积50%,透水砖渗透系数不小于1.5×10⁻³m/s,满足雨水渗透要求。N1-01、N2-01地块年径流总量控制率75%,结合商业外摆区设置线性排水沟与雨水花园,雨水花园内配置水生与耐湿植物,完成雨水就地消纳与净化^[4]。

绿色建筑技术围绕园区微环境优化落地。沿建筑西立面种植株高8~10m落叶大乔,株距5m,夏季形成建筑立面遮阳,冬季落叶后不影响建筑采光;建筑周边绿化采用乔灌木复层结构,乔木覆盖率不低于70%,可有效降低场地噪音3~5dB。植物选择全部采用上海市乡土适生品种,其中乔木乡土品种占比100%,灌木与地被乡土品种占比不低于80%,苗木成活率设计目标不低于95%,减少后期养护水肥与药剂投入(如表2)。

表2 美团上海科技中心项目核心功能分区植物配置参数

功能分区	上层乔木品种	中层灌木品种	地被植物品种	乔木种植株距
主轴空间	银杏、无患子、 鸡爪槭	小叶栒子、小叶黄 杨、金森女贞	鸢尾、肾蕨、草坪	5~6m
庭院空间	元宝枫、丛生 朴树	小叶栒子、银姬小 蜡、迷迭香	花叶美人蕉、玉 簪、黄金菊	3~4m
沿街空间	朴树、樱花	小叶栒子、迷迭香	兰花三七、大吴风 草、金叶石菖蒲	4~5m
商业空间	朴树、樱花	小叶黄杨、毛鹃、小 叶栒子	金娃娃萱草、鸢 尾、萼距花	4~5m
屋顶花园	四季桂、石榴	龟甲冬青、亮晶女 贞、小叶黄杨	小兔子狼尾草、细 叶芒、佛甲草	2~3m

数字化技术以BIM技术为支撑,贯穿设计与施工各环节。景观BIM设计采用Revit2019软件创建模型,模型精度达到LOD300标准,其中植物族库包含乔木、灌木、地被三大类共32个品种,每个族文件包含植物品种、规格、冠幅、种植土需求等12项属性信息;模型创建完成后,与建筑、结构、市政管线模型进行合模碰撞检测,重点排查景观管线与市政管网交叉冲突,累计排查出27处碰撞点位,在施工图阶段完成设计优化;利用BIM技术对主轴区域2000m²花岗岩铺装进行数字化排版,将石材损耗率控

制在3%以内,远低于常规5~8%行业损耗水平。

3 结束语

研究依托美团上海科技中心项目实践,搭建锚定用户行为、分层空间营造、低影响生态技术落地、全链条标准化管控的城市办公园区景观设计体系,成功化解场地刚性约束与多元使用需求的核心矛盾。后续可深入探索办公园区景观全生命周期低碳运维路径,结合智慧化技术拓展景观空间复合功能与长效应用价值。

[参考文献]

[1]谢硕宇.历史性城市景观视角下的城市更新——以哥伦比亚波哥大地区为例[J].现代城市研究,2024,39(4):31-36.

[2]林贞.基于植物色彩与形态特征的景观设计优化策略研究[J].分子植物育种,2025,23(17):5922-5926.

[3]杨超.基质模构,一种城市设计的整合性思维模型与景观学方法[J].城市发展研究,2025,32(1):57-65.

[4]张文竹,赵含钰.行政办公景观植物设计研究——以北京市城市副中心六合村C03,C05行政办公地块为例[J].福建建材,2024(2):50-52.

作者简介:

乐烨(1989—),女,汉族,上海市人,本科,中级工程师(建筑设计),研究方向:绿化林业。